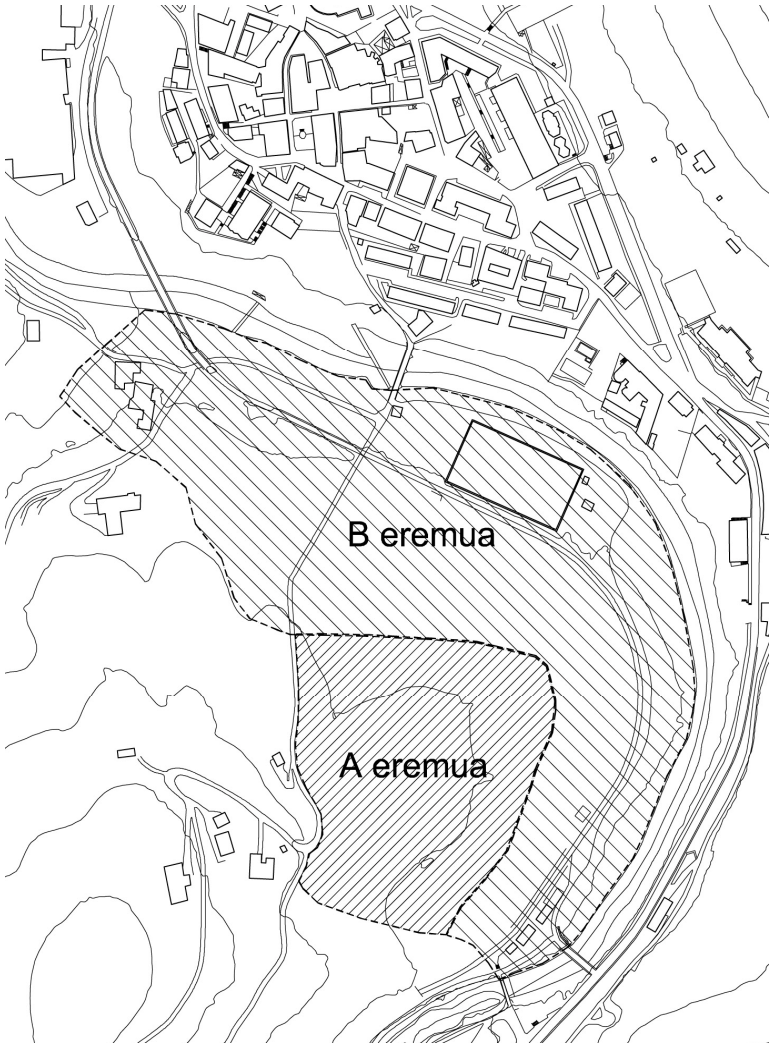
2. mailako Hirigintza: sarrera

PLAN PARTZIALA ZESTOAKO ETORRA AUZOAN

9. ariketa

Talde bakoitzak irudian zehazten den Zestoako Etorra auzoko 4 hektareako A eremuan Bizitegi Plan Partzial bat garatu beharko du. Eremuko lurzorua urbanizagarritzat joko da, errealitatean hala izan ez arren. 10,5 hektareako B eremua osagarritzat joko da, eta bertan, hala nahi izatekotan, espazio libre bat antolatu ahal izango da —Lili multzoa kendu gabe—, ibaiarekin edo/eta A eremuarekin erlazionatuta.



Bete beharreko baldintzak hurrengoak izango dira, A eremuari dagokionez, beti ere:

- A eremuaren muga argiro adieraziko da (berdin dio irudikoa zehatz-mehatz ez izatea).
- A eremura ailegatzeko beharrezko bidea proposatuko da (eremuetatik ateratzea behar-beharrezkoa izatekotan, posible da). Malda ez da izango % 6 baino handiagoa.
- A eremuko bide-sare berria argi azaldu beharko da, partzela berriekin batera. Proposatutako bide-sare berria ganoraz lotu beharko da inguruan jada existitzen denarekin.
- Partzeletan, etxebizitza-erabilera izango da nagusi (komertzio-lokalak ere egin daitezke; talde bakoitzak erabaki behar du beharrezkoak direnentz). Etxe mota ezberdinak egin daitezke

(familiabakarrekoak, familianitzekoak…). Altuera ez dago mugatuta (bakoitzaren sen onaren arabera mugatu).
- Ekipamendu publikoak ez diren eraikinen lurzoru-mailatik gorako eraikigarritasuna **0,4 m^2/m^2**-koa izango da (komertzio gehiago egiten bada, etxebizitza gutxiago).
- Partzela batean ekipamendu publiko bat txertatu beharko da (erabilera eta neurria zehazteko, jada existitzen den eredu bat erabil daiteke).
- Kaleetaz aparteko espazio libre publiko bat —gutxienez— diseinatu beharko da (plaza edo berdegunea; edo biak), gutxienez eremuaren azaleraren % 15ekoa. Espazio libre hori(ek) % 6ko malda baino gutxiagokoa(k) izango d(ir)a. Gainera, espazio publiko gisa kontsideratzeko, gutxienez 30 metroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.
- Etxebizitza-tipo nagusiak azaldu beharko dira (jada existitzen diren ereduak erabil daitezke).
- Lurra 45º-ko ezpondarekin jada berez eusten dela hartuko da kontuan.

Hurrengo informazioa emango da, nahi den plano kopurua osatuz (gogoratu hobe dela plano gutxi baina osatuak egitea):
- Kokapen-planoa.
- Iristeko bidearen definizioa: oinean eta sekzio(et)an. Malda ere adieraziko da.
- Bide-sarea eta partzelen planoa (eraikinen lerrokadurarik gabe; partzelen erabilera orokorrak ere adierazi).
- Lur-mugimenduen definizioa: oinean eta sekzio(et)an. Mugitutako lur-bolumena ere adieraziko da.
- Lerrokaduren planoak: sotokoa, behe-solairukoa eta oinplano tipokoa.
- Sekzio orokorrak.
- Etxebizitza-tipoak: oinak eta sekzioak.
- Datu orokorren taula (eremuaren azalera, espazio publikoen azalerak, partzelen azalerak, eraikigarritasunak…).
- (B eremuko espazio librearen definizioa: oinak eta sekzioak).
- Osagarria den edozein informazio (bolumetriaren maketa-argazkiak…).

Emaitza paperean din A-1 formatuan (A-4 formatura tolestuta) eta CDan (PDF edo JPG formatuetan) emango da.

Martxoaren 28ko klasearen hasieran emango da bukatuta.

Donostian, 2011ko otsailaren 28an

Irakasleak: Josemari Alkorta eta Unai Fdz. de Betoño